



HEV Therwil - Ettingen - Biel - Benken

..

Mitglied des schweizerischen
und des kantonalen
Hauseigentümerversandes
Postfach 10 / 4106 Therwil
E-Mail: info@hev-therwil.ch

Protokoll der 62. Generalversammlung vom 3. Juni 2026

Tagungsort: APH Blumenrain Therwil
Anwesend: 64 Mitglieder und Gäste
Entschuldigt: 78 Mitglieder und Jörg Heyer (VS)

Empfang

Der Präsident Adrian Müller begrüsst um 18:30 Uhr alle Anwesenden herzlich, namentlich unsere Gastreferentin, Frau Betül Karabulut sowie ihre Kolleg:innen, Frau Stephanie Hirt, Herrn Raphael Fläcklin, Herrn Frederik Heinrich und Herrn Marcel Schaad von der Basellandschaftlichen Kantonalbank (BLKB). Im Anschluss an die GV wird Frau Karabulut uns einen Vortrag halten zum Thema: «Wie weiter mit meinem Eigenheim? Verschenken, vererben oder verkaufen». Der Präsident bedankt sich bei der BLKB für die grosszügige Geste, sich finanziell am Apéro Riche zu beteiligen. Das ist keineswegs selbstverständlich und wir schätzen dieses Engagement sehr. Der Präsident freut sich, dass sich Frau Karabulut und ihre Kolleg:innen Zeit genommen haben, zu uns zu kommen und bedankt sich herzlich bei ihnen.

Traktanden

1. Begrüssung und Eröffnung der GV

Der Präsident stellt fest, dass die Einladungen zur GV samt Beilagen den Mitgliedern fristgerecht innerhalb der statutarisch vorgeschriebenen Frist von 20 Tagen zugestellt wurden. Ordnungsanträge sind keine eingegangen, weshalb die GV wie traktandiert durchgeführt werden kann. Es sind 64 stimmberechtigte Mitglieder anwesend, somit liegt das absolute Mehr bei 33 Stimmen.

2. Genehmigung des Protokolls der GV vom 04.06.2025

Das Protokoll unserer letzten GV wurde auf unserer Webseite veröffentlicht und allen Mitgliedern per Post mit der Einladung zugestellt. Der Präsident dankt Frau Corinna Leifels für das Verfassen des Protokolls der GV vom 4. Juni 2025 und auch gleich für das diesjährige Protokoll. Seitens der Anwesenden gibt es keine Fragen und Wortmeldungen zum Protokoll.

Das Protokoll der GV vom 4. Juni 2025 wird einstimmig genehmigt.

3. Genehmigung des Jahresberichts

Allen Mitgliedern wurde der Jahresbericht des Präsidenten für das Jahr 2025 zusammen mit der Einladung zugestellt. Der Präsident verzichtet deshalb auf das Verlesen des Berichts und hebt folgende Punkte aus dem Bericht hervor:

Am 31.12.2025 zählte unsere Sektion 1'034 Mitglieder, dies entspricht einer Nettoabnahme von 35 Vereinsmitgliedern. Die Mitgliederentwicklung bleibt eine Herausforderung. Gleichzeitig zeigt die langjährige Verbundenheit vieler Mitglieder, dass unser Verein weiterhin geschätzt wird und einen wichtigen Beitrag für die Wohneigentümerinnen und Wohneigentümer unserer Region leistet. Der Vorstand traf sich im vergangenen Jahr zu drei Vorstandssitzungen und nahm an den Delegierten-

versammlungen des HEV BL sowie den ordentlichen und ausserordentlichen Delegiertenversammlungen des HEV Schweiz teil. Im letzten Jahr wurden 70 Mitgliederberatungen beansprucht, das sind etwas weniger als letztes Jahr. Hinter jeder Beratung steht ein Eigentümer oder eine Eigentümerin, die Unterstützung gesucht und erhalten hat.

Ein besonderer Höhepunkt war die Abstimmung betreffend Eigenmietwertbesteuerung vom 28.09.2025. Sie wurde mit 57.7 % gewonnen, das ist ein historischer Erfolg. Über viele Jahre wurde für dieses Anliegen gekämpft. Es ist ein starkes Bekenntnis für das Wohneigentum.

Der Jahresbericht wird mit dieser mündlichen Ergänzung einstimmig genehmigt und der Präsident dankt den Anwesenden für das Vertrauen.

Herr Müller weist auf weitere politische Herausforderungen hin. Am 14. Juni findet die nächste kantonale Abstimmung statt. Die Abstimmungsvorlage «Energiepolitik nur mit der Bevölkerung» ist für uns Eigentümerinnen und Eigentümer sehr wichtig. Es darf nicht sein, dass politische Entscheide über die Köpfe der Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer hinweg getroffen werden. Das Ziel ist eine schonende Übergangszeit zu erwirken, damit der Hauseigentümer besser planen kann. Im Gesetz soll verankert werden, dass nicht der Regierungsrat per Dekret, sondern das Volk über solche Entscheide bestimmen kann.

Der Präsident weist auf eine weitere Abstimmung hin: An der Gemeindeversammlung in Therwil wird am 17. Juni über ein Mehrwertabgabereglement abgestimmt. Der HEV hat im Vernehmlassungsverfahren eine Eingabe gemacht und sich sehr kritisch geäußert. Der Gemeinderat möchte jedoch nicht auf unsere Forderungen eingehen, das Reglement zu sistieren. Er möchte das Reglement am 17. Juni zur Abstimmung bringen. Aus unserer Sicht enthält das Reglement Bestimmungen, welche für Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer erhebliche Auswirkungen haben können und deshalb nochmals überarbeitet werden sollten. Das Reglement sieht u.a. 30% Mehrwertabgabe auf planungsbedingte Mehrwerte, auch bei Aufzönungen. Der HEV anerkennt den Grundsatz eines fairen Mehrwertausgleichs. Er ist jedoch der Auffassung, dass zuerst die rechtlichen Rahmenbedingungen auf kantonaler Ebene geklärt werden sollen. Darum fordert der Präsident die Therwiler Bevölkerung auf, an der Gemeindeversammlung von Therwil teilzunehmen und die Vorlage in der aktuellen Form abzulehnen.

4. Revisorenbericht und Genehmigung der Jahresrechnung vom 01.01.2025 -31.12.2025

Ein Verein kann seine Aufgaben nur erfüllen, wenn er finanziell solide aufgestellt ist. Der Präsident übergibt das Wort an die Kassierin Michèle Gschwind. Sie begrüßt die Anwesenden und präsentiert die Jahresrechnung 2025. Die Bilanz 2025 sieht ähnlich aus wie die Bilanz 2024. Unser Verein hat ein solides finanzielles Fundament. Das Vereinsvermögen per 31.12.2025 beträgt nach Verbuchung des Verlustes CHF 65'040.63, d.h. wir sind ein gesunder Verein. Es resultiert ein kleiner Verlust, auch ähnlich wie im Vorjahr, wegen des leichten Mitgliederschwunds und auch wegen des erweiterten Vorstands im Zuge der angestrebten Veränderungen. Es bestehen keine Fragen zur Erfolgsrechnung und zur Bilanz seitens der Mitglieder.

Die Jahresrechnung wurde am 27.01.2026 von unserem Revisor, Herrn Reto Huber, geprüft, da Frau Rosmarie Löw abwesend war. Sein Bericht befindet sich am Schluss der GV-Unterlagen. Es bestehen keine Fragen seitens der Mitglieder zum Revisorenbericht. Der Präsident dankt Herrn Huber für seine Arbeit.

Der Präsident weist auf einen redaktionellen Fehler hin, den er korrigieren muss: Im Revisorenbericht steht, dass das Vereinsvermögen nach Verbuchung des Gewinns neu CHF 65'040.63 beträgt. Korrekt müsste «nach Verbuchung des Verlustes» stehen, da die Jahresrechnung mit einem Verlust von CHF 461.74 abschliesst. Herr Müller möchte sich dafür entschuldigen. Der Fehler hat aber keinen Einfluss auf den Inhalt der Rechnung oder die Genehmigung.

Die Jahresrechnung 2025 wird einstimmig genehmigt. Adrian Müller bedankt sich bei der Kassierin, für die sorgfältige Führung der Rechnung.

5. Entlastung des Vorstandes

Die anwesenden Mitglieder erteilen dem Vorstand einstimmig Décharge. Der Präsident bedankt sich herzlich bei den Mitgliedern für das Vertrauen.

6. Ersatzwahl Präsidium Aurel Jeger

Der Präsident führt aus, dass für jeden Verein der Zeitpunkt kommt, an welchem die Verantwortung weitergegeben werden darf. Für ihn ist heute ein besonderer Moment. Herr Müller wirkte seit 2009 im Vorstand unseres Vereins mit und übte seit der GV 2016 das Amt des Präsidenten aus. Er blickt sehr dankbar auf diese Zeit zurück. Die vergangenen zehn Jahre waren geprägt von politischen Veränderungen, strukturellen Anpassungen und ausserordentlichen Herausforderungen. Gleich zu Beginn seiner Amtszeit durften wir im Jahr 2017 eine umfassende Statutenrevision durchführen sowie auch das Entschädigungs- und Spesenreglement umfassend überarbeiten. Dies war die erste umfassende Überarbeitung seit dem Jahr 1973. Damit konnten wir organisatorische Grundlagen schaffen und unseren Verein nachhaltig stärken. Eine besondere Herausforderung war die Zeit während der Corona-Pandemie. Plötzlich konnten Generalversammlungen nicht mehr in der gewohnten Form durchgeführt werden und mussten auf dem Zirkulationsweg stattfinden. Diese Zeit hat uns allen gezeigt, wie wichtig Zusammenhalt, Pragmatismus und gegenseitiges Vertrauen sind.

Ein weiteres wichtiges Anliegen war ihm stets die Weiterentwicklung unseres Vereins. Es ist uns gelungen, neue Mitglieder für unseren Verband zu gewinnen und auch jüngere Eigentümerinnen und Eigentümer anzusprechen. Diese Entwicklung müssen wir weiterführen, denn Wohneigentum braucht auch künftig eine starke und breit abgestützte Interessenvertretung.

Politisch waren die vergangenen Jahre nicht immer einfach. Wohneigentum steht zunehmend im Spannungsfeld zwischen Regulierungen, Klimapolitik und steuerlichen Diskussionen. Umso mehr freut es den Präsidenten, dass wir im vergangenen Jahr mit der Zustimmung zur Abschaffung des Eigenmietwertes einen historischen Erfolg erzielen konnten. Dieser Entscheid zeigt, dass eine sachliche, glaubwürdige und beharrliche Eigentumspolitik Wirkung entfalten kann. Gemeinsam mit einem engagierten Vorstand und mit der Unterstützung unserer Mitglieder ist es gelungen, unsere Sektion in einem anspruchsvollen Umfeld weiterzuentwickeln und als verlässliche Stimme des Wohneigentums in unserer Region zu positionieren. Herr Müller dankt allen ganz herzlich dafür.

Vor zwei Jahren haben wir bewusst begonnen, die Nachfolge im Präsidium vorzubereiten. Dem Präsidenten war es wichtig, dass dieser Wechsel nicht kurzfristig erfolgt, sondern sorgfältig geplant wird. Mit Herrn Aurel Jeger dürfen wir heute einen Kandidaten präsentieren, der unseren Verein kennt, Verantwortung übernommen hat und die nötigen Fähigkeiten mitbringt, unseren HEV erfolgreich in die Zukunft zu führen. Der Vorstand hat Herrn Aurel Jeger deshalb einstimmig als neuen Präsidenten nominiert. Gemäss unseren Statuten obliegt die Wahl des Präsidenten der Generalversammlung. Herr Müller bittet die anwesenden Mitglieder deshalb, Herrn Aurel Jeger als neuen Präsidenten des HEV Therwil – Ettingen – Biel-Benken zu wählen.

Die anwesenden Mitglieder wählen Herrn Aurel Jeger mit Akklamation als neuen Präsidenten. Der Präsident und Herr Jeger danken den Anwesenden.

Herr Müller gratuliert Herrn Jeger herzlich zu seiner Wahl als Präsident unseres Vereins und überreicht ihm ein Präsent. Es freut ihn ausserordentlich, dass er die Führung unseres Vereins in kompetente und engagierte Hände übergeben darf. Herr Müller ist überzeugt, dass Herr Jeger den Verein erfolgreich weiterentwickeln und gleichzeitig die Werte bewahren wird, die unseren HEV seit Jahrzehnten auszeichnen.

Für ihn persönlich schliesst sich heute ein wichtiges Kapitel. Nach zehn Jahren als Präsident und insgesamt siebzehn Jahren Vorstandsarbeit darf er sein Amt mit einem guten Gefühl übergeben. Unser Verein ist gesund aufgestellt, finanziell solide und für die Zukunft gut gerüstet. Das macht ihn stolz und dankbar zugleich. Ganz besonders bedankt sich Herr Müller bei seiner Frau, die ihn während all dieser Jahre mit viel Verständnis begleitet und die damit verbundenen Verzichtes stets mitgetragen hat. Er dankt allen für das Vertrauen, die Unterstützung und die vielen Begegnungen, die er während dieser Jahre erleben durfte.

Herr Dominic Andres bedankt sich im Namen des gesamten Vorstands herzlich für 16 Jahre Engagement und Herzblut sowie für die zehn Jahre als Präsident. Der Vorstand hat die langjährige und immer sehr gute Zusammenarbeit mit Herrn Müller stets sehr geschätzt und wird ihn vermissen. Herr Andres überreicht Herrn Müller zum Dank ein Präsent.

7. Genehmigung Budget vom 01.01.2026-31.12.2026 und Jahresbeitrag 2027

Mit der Einladung zur GV wurde auch das Budget 2026 an alle Mitglieder versandt. Das Budget weist einen moderaten Aufwandüberschuss von CHF 983.00 aus. Der Vorstand beantragt, den Mitgliederbeitrag für das Jahr 2027 unverändert bei CHF 100.– pro Mitglied zu belassen. Der Verein ist finanziell gesund aufgestellt und kann seine Aufgaben weiterhin zuverlässig wahrnehmen. Seitens der Anwesenden werden keine Fragen zum Budget gestellt.

Die anwesenden Mitglieder genehmigen das Budget 2026 sowie den Mitgliederbeitrag 2027 von CHF 100.- (wie bisher) inkl. Beitrag an den Wohneigentumsschutzfonds einstimmig.

8. Anträge Vereinsmitglieder

Es sind keine Anträge von Vereinsmitgliedern eingegangen.

9. Referat «Wie weiter mit meinem Eigenheim? Verschenken, vererben oder verkaufen», Betül Karabulut, BLKB, 19:05 Uhr

Herr Müller bedankt sich nochmals herzlich bei allen. Ein besonderer Dank geht an unsere Gäste von der Basellandschaftlichen Kantonalbank. Vielen Dank an Frau Betül Karabulut, Frau Stephanie Hirt, Herrn Raphael Fläcklin, Herrn Frederik Heinrich und Herrn Marcel Schaad für ihre heutige Teilnahme, für die Unterstützung unseres Vereins und für ihren Beitrag an unseren traditionellen Apéro Riche. Wir wissen dieses Engagement sehr zu schätzen.

Herr Müller dankt den Anwesenden für ihre Aufmerksamkeit und übergibt das Wort an Frau Karabulut. Sie ist Juristin, Nachlassplanerin und Mediatorin bei der BLKB. Die PowerPoint-Präsentation ihres Referats befindet sich im Anhang dieses Protokolls.

Nach dem spannenden Referat bedankt sich Herr Müller sehr herzlich bei Frau Karabulut, BLKB, die sich zur Verfügung gestellt hat, an unserer GV teilzunehmen und uns mit dieser informativen Präsentation über die Grundlagen und Möglichkeiten bei der Weitergabe von Immobilien zu informieren. Frau Karabulut bedankt sich ihrerseits herzlich, dass sie das Referat halten durfte.

Herr Müller dankt auch nochmals allen Anwesenden für ihre Aufmerksamkeit und ihr konstruktives Mitwirken. Er lädt alle Mitglieder herzlich zum Apéro Riche ein.

Schluss der Versammlung: 19:45 Uhr

Eingesehen:



Adrian Müller, Präsident

Für das Protokoll:



Corinna Leifels, Aktuarin

Therwil, 4. Juni 2026